

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Баговская, ул. Колхозная, д. 49/1
(описание местоположения земельного участка)

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений администрации
муниципального образования Мостовский муниципальный район

Основание подготовки: заявление заказчика от «23» марта 2026 г.
Вх. №В-4263 от «23 марта 2026 г.

2026 г.

Содержание:

Общие данные.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.
4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
11. Информация о красных линиях

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0440-0	Лист
Изм.	Копии	Лист.	№жж	Подп.	Дата		2

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: Совет Баговского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Баговского сельского поселения Мостовского района от 18 октября 2013 г. №125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Баговского сельского поселения Мостовского района».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
 В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.04.2026 г № КУВИ-001/2026-481911672- для ведения личного подсобного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.6.2	Парки культуры и отдыха
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Код вида разрешенного использо-	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление
3.7	Религиозное использование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
3.3	Бытовое обслуживание
4.7	Гостиничное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

(допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними).

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Изм.	Контр.	Лист.	Подж.	Подп.	Дата.	Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0440-0	Лист 5
------	--------	-------	-------	-------	-------	---	-----------

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей

Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для 2.1 кода вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства													
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:										
Без ограничения	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 800 /1000кв. м.	<ul style="list-style-type: none"> -жилых зданий – 3 м; -многоэтажных построек – 1 м; -построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для одностороннего – 1 м; -для двухстороннего – 1,5 м; -для трехстороннего – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного</p>					Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); -максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; -коэффициент использования территории – 0,4.	Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж; -максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещений не менее 2,4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; -коэффициент использования территории – 0,4.	Без ограничений	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, устанавливаемые законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические расстояния между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила На территории многоквартирной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автогаража с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
								В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом					

		<p>участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставленные и соответствия с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.</p> <p>-минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка со стороны улицы не менее чем 5 м, от границы земельного участка в проезде не менее чем 3 м.</p>		<p>слоившейся линии застройки, по согласованию с органом местного самоуправления в сфере градостроительства и архитектуры.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, входящего в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 т/шт.</p> <p>На придомовом участке допускается</p> <p>восстановление санитарной уборки установок бытового назначения, при условии обеспечения безопасности смежных домовладений (сожла (желез), паростопки не менее 5 м от границ участка.</p> <p>отделение и размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры</p> <p>осуществляются в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, ветеринарными и иными требованиями законодательства Российской Федерации от (Федеральный закон от 30.12.2020 N 490-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О тишиности в Российской Федерации");</p> <p>устройство большегрузных и негабаритных транспортных средств осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от (Федеральный закон от 11.06.2021) "О тишиности в Российской Федерации");</p> <p>устройство большегрузных и негабаритных транспортных средств осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от (Федеральный закон от 11.06.2021) "О тишиности в Российской Федерации");</p>	<p>сложившейся линии застройки, по согласованию с органом местного самоуправления в сфере градостроительства и архитектуры.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, входящего в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 т/шт.</p> <p>На придомовом участке допускается</p> <p>восстановление санитарной уборки установок бытового назначения, при условии обеспечения безопасности смежных домовладений (сожла (желез), паростопки не менее 5 м от границ участка.</p> <p>отделение и размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры</p> <p>осуществляются в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, ветеринарными и иными требованиями законодательства Российской Федерации от (Федеральный закон от 30.12.2020 N 490-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О тишиности в Российской Федерации");</p> <p>устройство большегрузных и негабаритных транспортных средств осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от (Федеральный закон от 11.06.2021) "О тишиности в Российской Федерации");</p> <p>устройство большегрузных и негабаритных транспортных средств осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от (Федеральный закон от 11.06.2021) "О тишиности в Российской Федерации");</p>
<p>Для 2.2 кода вида разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>					
<p>Длина, м</p>	<p>Ширина, м</p>	<p>Площадь, м² или га</p>			
<p>Без ограничений</p>	<p>Минимум для земельных участков</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 800/1500 кв. м.</p>	<p>Минимальные отступы от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноквартирного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставленные в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном</p>	<p>Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>-максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж;</p> <p>-максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещений не менее 2,4 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>-коэффициент использования территории – 0,4.</p> <p>Без ограничений</p>

Без ограничения	Без ограничения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков парков культуры и отдыха – 500/100000 м ²	от фронтальной границы земельного участка – 5 м; соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%; аллеи, дороги, площадки – 10% – 15%; площадки – 8% – 12%; линейные объекты – 5% – 7%.		расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом архитектурных требований и соблюдения нормативной предельной высоты инсталляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, а части водостока, атмосферных осадков с кровли минимальный отступ от границы участка – 1м. При необходимости обшивки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, выполняется выложить, литье работы без согласия владельца соседних земельных участков. Также не требуется согласие владельца земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если обшиваемый жилой дом не находится в общей долевой собственности. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует смат арматуру ориентировать на свой участок. Допускается обшивка асбестоцементных (ответственных) строений, сооруженных на смежных земельных участках по взаимному (установочному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.
Для 9.3 кода вида разрешенного использования – историко-культурная деятельность					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или г/а			
Без ограничения	Без ограничения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается	Для 12.0.1 кода вида разрешенного использования – улично-дорожная сеть Регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действующие градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.		
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или г/а			
Без ограничения	Без ограничения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается	Для 12.0.2 кода вида разрешенного использования – Благоустройство территории Регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действующие градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.		
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или г/а			
Без ограничения	Без ограничения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается			

Для 3.2.1 кода вида разрешенного использования – Дома социального обслуживания			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки.
Без ограничения	Без ограничения	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.
Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – оказание социальной помощи населению			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный шаровый везд, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать значение показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учредителей торговли, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, ультразвуковых полей, электромагнитных полей, запрещены подстанции и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать здания с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, и также предприятий бытового назначения.
Без ограничения	Без ограничения	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	
Для 3.5.1 кода вида разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный шаровый везд, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать значение показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учредителей торговли, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, ультразвуковых полей, электромагнитных полей, запрещены подстанции и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать здания с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, и также предприятий бытового назначения.
Без ограничения	Без ограничения	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	
Для 3.4.1 кода вида разрешенного использования – амбулаторно-поликлиническое обслуживание			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный шаровый везд, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать значение показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учредителей торговли, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, ультразвуковых полей, электромагнитных полей, запрещены подстанции и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать здания с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, и также предприятий бытового назначения.
Без ограничения	Без ограничения	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м, Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся	

			2000/15000 м ²	застройкой при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.				обслуживания, в которых применяется летковослаивающийся асфальт. Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (мусорных контейнеров, строительных материалов, моющих химических товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов строительства и размеров земельных участков в установленных случаях. Градостроительным кодексом в порядке, при предоставлении соответствующего обоснования (предоставление проекта, выполнение проектной организации на основании требований технических регламентов, нормы и правила, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации). Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями от границы соседнего участка до открытой стоянки – 3 м; от границы соседнего участка до от границы соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; в условиях тестной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство растущих ворот; минимальный отступ от границ соседнего участка до возводимых строений (бани, гаражи и других) - 1 м; от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодезей – не менее 8 м; от setbacks и фильтрующих
Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – объекты культурно-досуговой деятельности								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	
Для 3.8.1 кода вида разрешенного использования – государственное управление								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	
Для 3.7 кода вида разрешенного использования – религиозное использование								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	
Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – осуществление религиозных обрядов								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	

		300/10000 м ²		Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – религиозное управление и образование			
Длина, м	Без ограничения	Ширина, м	Без ограничения	Площадь, м ² или гга	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
Для 4.4 кода вида разрешенного использования – магазины							
Длина, м	Без ограничения	Ширина, м	Без ограничения	Площадь, м ² или гга	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
Для 4.6 кода вида разрешенного использования – общественное питание							
Длина, м	Без ограничения	Ширина, м	Без ограничения	Площадь, м ² или гга	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Для 3.3 кода вида разрешенного использования – бытовое обслуживание							
Длина, м	Без ограничения	Ширина, м	Без ограничения	Площадь, м ² или гга	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
Для 4.7 кода вида разрешенного использования – гостиничное обслуживание							
Длина, м	Без ограничения	Ширина, м	Без ограничения	Площадь, м ² или гга	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

соседней до границ соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм.

от границ соседнего участка до створов выходящих деревьев - 4 м.

от границ соседнего участка до створов среднерослых деревьев - 2 м.

от границ соседнего участка до кустарника - 1 м,

от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и решение о осуществлении хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение вкладами, спонсорскими и строительством капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий до представления негативного заключения под запрещаются.

При проектировании и

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, окраинающих кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны доступного размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков, огороженных земельными участками со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливаются;

отрастения между смежными земельными участками должны быть прорезываемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (8 местях инженерного назначения трассового размещения септиков, мусорных площадок и др.)

по плануному согласию

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-04-2026-0440-0

Изм.	Колон	Лист	Масж	Подп.	Дата

земельных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из металлических и эстетически выделенных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкций - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы

Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более:

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части III и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 44 настоящих Правил.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м

Минимальный отступ от границ земельного участка до вспомогательных строений: бани, гаражи и других - 1 м; построек для содержания скота и птицы - 4 м

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.

В условиях тестов или

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подьезды и скотопрогонны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения разнородного товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Максимальное количество этажей - не более 1 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков)	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений
		Без	Минимальная/Максимальная				
Без	Без						

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	использования земельного участка)	Налворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики					
				<p>Налворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. <p>Минимальное расстояние от границы участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от септика до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; - от септика и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м. и 7 м. <p>соответственно.</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Допускается делать строениями в первом этаже жилого дома.</p> <p>В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями - от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м;</p> <p>- от границ соседнего участка до отгательно стоящего гаража - 1 м.</p> <p>В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение</p>
				<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Без ограничений</p>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	использования земельного участка)						
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная аксимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка		<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Допускается делать строениями в первом этаже жилого дома.</p> <p>В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями - от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м;</p> <p>- от границ соседнего участка до отгательно стоящего гаража - 1 м.</p> <p>В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение</p>

										градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещение объектов для парковки автомобилей за пределами территории участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.		
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного назначения (газопроводы, линии электрооборудования, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.												
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка		В соответствии с основным видом использования земельного участка		Без ограничений	Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и инженерная канализация - 5 м, - световые канализации (бытовая и дождевая)-3м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Без ограничений	Без ограничений		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка		В соответствии с основным видом использования земельного участка		В соответствии с основным видом использования земельного участка		Без ограничений	Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и инженерная канализация - 5 м, - световые канализации (бытовая и дождевая)-3м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

2.4 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.	Реквизиты акта регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки и граница земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, но не всей площадью земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	
							Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (д/д/д)											
Примечание описания земельного участка и виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результат Положения об особо охраняемой природной территории	Результат утверждения документации по планировке территории	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к использованию земельного участка			Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Остаточные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей в здании (или) предельная высота здания, строений, сооружений	Максимальный процент застроен в застройках границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	3	4	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона								

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ : _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ _____ : _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

Изм.	Копия	Лист	№зак	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

Градостроительный план земельного участка
 № РФ-23-4-21-2-04-2026-0440-0

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: квартал.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Водоснабжение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 31 марта 2026 г. №44. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0401001:2800 не имеет возможности подключения к центральному водоснабжению, в связи с отсутствием центрального водоснабжения.

Теплоснабжение:

Справка филиала ООО «Мир Энергосервис» пгт Мостовской от 27 марта 2026 г. №240. Отсутствует возможность технического присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 31 марта 2026 г. №44. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0401001:2800 не имеет возможности подключения к центральному водоотведению, в связи с отсутствием центрального водоотведения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Совет Баговского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Баговского сельского поселения Мостовского района от 14 сентября 2017г. №132 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории Баговского сельского поселения Мостовского района».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-
2	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Исполнитель



(подпись)

Комарова А.Н.

Изм.	Купи	Лист	№ док	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-21-2-04-2026-0440-0	Лист
							24